allabrf.se

Årsredovisning för

BRF Sebohus nr 2 i Frövi

777100-0200

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

allabrf.se

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sebohus nr 2 i Frövi. 777100-0200 får härmed avge årsredovisning för 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastigheten är byggd 1945. Bostadsrätten bildades genom köp av fastigheten från Frövifors Bruk AB, nuvarande Billerud AB. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen, och har sitt säte i Lindesbergs kommun.

Bostadsrättsföreningens ändamål är: (enligt stadgarna)

Att hyra ut lägenheter till medlemmar samt fastighetsförvaltning.

På fastigheten finns tre bostadshus med adress Väringgatan 4,6 och 8

Föreningens 16 bostäder fördelas enligt följande:

12 st 3 rok 78m2

4 st 3 rok 68 m2

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Lindesberg

Antal medlemslägenheter i föreningen är 16 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har genomfört nio st styrelsemöten och en årsstämma.

Två städdagar gjordes under året , vår och höst

Under året fortsatte reparations – och målnings-arbetet på 6:an och 8:an.

Till fond för yttre underhåll ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av Fastighetens taxeringsvärde.

Medlemsinformation

Styrelsen 2019

Jim Lindnér ordförande

Leif Gunnarsson

Rose-Marie Fagrell

Gun Olander avgick under året p.g.a flytt

Tommy Janbecker

Jerry Wid

allabrf.se

Bergslagens Sparbank

Uppgifter om aktuell avi

2020-02-03 14:59
LEIF GUNNARSSON
BOSTADSRÄTTSFÖR SEBOHUS NR 2 067771000200

Företagslån 8803-9,275 227 246-4

Långivare	Swedbank Hypotek AB (publ)
Skuld per 20-02-03	-2 000 000,00
Betalning via	8191-9,133 510 321-2
Fastighet	Lindesberg Torp 15:5

Visa uppgifter om lånet

Visa historiska avier

Kommande lånebetalning enligt plan

Förfallodatum	20-03-03
Anmärkning	Preliminär
Ränta	12 550,00
Summa att betala	12 550,00

Räntespecifikation

Period	Räntesats	Belopp	Ränta
19-12-03 - 20-03-03	2,510	2 000 000,00	12 550,00

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sebohus.nr 2 i Frövi, 777100-0200 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastigheten är byggd 1945. Bostadsrätten bildades genom köp av fastigheten från Frövifors Bruk AB, nuvarande Billerud AB. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, och har sitt säte i Lindesbergs kommun.

Bostadsrättsföreningens ändamål är: (enligt stadgarna)
Att hyra ut lägenheter till medlemmar samt fastighetsförvaltning.

På fastigheten finns tre bostadshus med 16 lägenheter med adresserna Väringgatan 4, 6 och 8.

Föreningens 16 bostäder fördelas enligt följande:

12 st	3 rok	78 m2
4 st	3 rok	68 m2

Samt 2 st soprum/cykelförråd

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Dina Försäkringar.

Antal medlemslägenheter i föreningen är 16 st.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har genomfört stadgeenlig årsstämma den 23 maj.

Två städdagar gjordes under året, en på våren och en på hösten.

Under året fortsatte reparations- och målningsarbetet på 6:an och 8:an.

Till fond för yttre underhåll ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Månadsavgifterna har höjts med 2 % fr.o.m januari 2020.

Medlemsinformation

Styrelse

Leif Gunnarsson, ledamot
Rose-Marie Fagrell, sekreterare
Gun Olander, ledamot avgick under året p.g.a flytt
Tommy Janbecker, ledamot
Jim Lindnér, ordförande
Jerry Wid, ledamot

Flerårsöversikt

Belopp i kkr

	2019	*2018*	*2017*	*2016*
Nettoomsättning	951	942	954	946
Resultat efter finansiella poster	-418	-64	290	233
Soliditet, %	30	34	34	30

Eget kapital

	Medlems-insatser	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	352 500	420 100	1 512 458	-63 565
Disposition enl årsstämmobeslut		20 800	-84 365	63 565
Årets resultat				-417 906
Vid årets slut	**352 500**	**440 900**	**1 428 093**	**-417 906**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	*Belopp i kr*
balanserat resultat	1 428 093
årets resultat	-417 906
Totalt	1 010 187
disponeras för	
fond yttre underhåll	20 800
upplösning från fond yttre underhåll	-200 000
balanseras i ny räkning	1 189 387
Summa	1 010 187

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

allabrf.se

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2019-01-01-2019-12-31*	*2018-01-01-2018-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		950 533	941 841
Summa rörelseintäkter		950 533	941 841
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	1	-1 021 857	-654 135
Övriga externa kostnader		-31 365	-28 247
Personalkostnader		-2 460	-2 460
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-176 942	-176 942
Summa rörelsekostnader		-1 232 624	-861 784
Rörelseresultat		-282 091	80 057
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 309	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 124	-143 622
Summa finansiella poster		-135 815	-143 622
Resultat efter finansiella poster		-417 906	-63 565
Resultat före skatt		-417 906	-63 565
Årets resultat		-417 906	-63 565

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2019-12-31*	*2018-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	4 594 681	4 753 361
Maskiner, inventarier och installationer	4	105 010	123 272
Summa materiella anläggningstillgångar		4 699 691	4 876 633
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	570 000	948 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		570 000	948 000
Summa anläggningstillgångar		5 269 691	5 824 633
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5	1 805
Summa kortfristiga fordringar		5	1 805
Kassa och bank			
Kassa och bank		756 021	755 055
Summa kassa och bank		756 021	755 055
Summa omsättningstillgångar		756 026	756 860
SUMMA TILLGÅNGAR		6 025 717	6 581 493

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2019-12-31*	*2018-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		352 500	352 500
Fond för yttre underhåll		440 900	420 100
Summa bundet eget kapital		793 400	772 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 428 093	1 512 458
Årets resultat		-417 906	-63 565
Summa fritt eget kapital		1 010 187	1 448 893
Summa eget kapital		1 803 587	2 221 493
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 914 285	4 074 281
Summa långfristiga skulder		3 914 285	4 074 281
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	159 996	159 996
Leverantörsskulder		12 188	3 050
Skatteskulder		28 113	25 638
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		107 548	97 035
Summa kortfristiga skulder		307 845	285 719
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 025 717	6 581 493

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Installationer	8

Not 1 Fastighetskostnader

	2019-01-01-2019-12-31	*2018-01-01-2018-12-31*
El	34 773	31 230
Renhållning	16 945	18 514
Vatten o avlopp	66 915	43 618
Fjärrvärme	165 534	158 318
Reparation och underhåll	666 457	345 031
Fastighetsskatt	15 294	12 819
Försäkring	26 901	25 742
Snöröjning	16 850	11 550
Grönyteskötsel	12 188	7 313
Summa	**1 021 857**	**654 135**

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bostadsrättsföreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	*2018-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 014 000	8 014 000
	8 014 000	8 014 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 260 639	-3 101 959
-Årets avskrivning enligt plan	-158 680	-158 680
	-3 419 319	-3 260 639
Redovisat värde vid årets slut	**4 594 681**	**4 753 361**
Taxeringsvärde bygnader	4 294 000	3 689 000
Taxeringsvärde mark	804 000	584 000
	5 098 000	4 273 000

Not 4 Maskiner, inventarier och installationer

	2019-12-31	*2018-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	211 100	211 100
-Nyanskaffningar		-
	211 100	211 100
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-87 828	-69 566
-Årets avskrivning enligt plan	-18 262	-18 262
	-106 090	-87 828
Redovisat värde vid årets slut	**105 010**	**123 272**

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Anskaffnings-värde	*Marknads-värde*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	948 000	
-Avgående tillgångar	-378 000	-
Redovisat värde vid årets slut	**570 000**	**583 195**

Placering i en räntefond.

Not 6 Skulder som redovisas i fler än en post

	2019-12-31	*2018-12-31*
Övriga skulder till kreditinstitut		
Långfristiga skulder		
-Förfalltotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	639 984	639 984
-Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	3 274 301	3 434 297
	3 914 285	4 074 281
Kortfristiga skulder		
-Förfallotidpunkt inom 1 år från balansdagen	159 996	159 996
	159 996	159 996
	4 074 281	**4 234 277**

allabrf.se

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	*2019-12-31*	*2018-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	7 796 000	7 796 000
Summa ställda säkerheter	**7 796 000**	**7 796 000**

Underskrifter

Frövi den 7/4 2020

Rose-Marie Fagrell
Ledamot

Tommy Janbecker
Ledamot

Leif Gunnarsson
Ledamot/kassör

Jim Lindnér
Ordförande

Jerry Wid
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/4 2020.

Åsa Axell
Revisor

allabrf.se

borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sebohus nr 2 i Frövi, org.nr. 769613-3011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sebohus nr 2 i Frövi för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

allabrf.se

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sebohus nr 2 i Frövi för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 17 april 2020

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

borevision